

GESTIONE CASE PER LAVORATORI

(Settore n. 3 - art. 15 della legge 14 febbraio 1963 n. 60)

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI BRINDISI
PROGRAMMA DI INTERVENTO N. 12/BE COOP. (1) PER LA COSTRUZIONE DI ALLOGGI PRENOTATI DAI SOCI DELLA SOCIETA'
COOPERATIVA EDILIZIA « AMICIZIA »

(1) Numerazione progressiva dei programmi di intervento per costruzioni di cooperative sottoposti all'approvazione dell'Istituto.

LOCALIZZAZIONE NEL COMUNE DI BRINDISI frazione e località S. ELIA

Il Capo dei Servizi Tecnici dell'IACP

Dott. Ing. Giovanni Roma

Il Presidente della Cooperativa

APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO

Il Consiglio di Amministrazione di questo Istituto, integrato ai sensi dell'art. 28 della legge 14 febbraio 1963 n. 60, nella seduta n. 244
del 15/9/90 ha approvato il programma di intervento, con le osservazioni e prescrizioni qui di seguito riportate:



Il Presidente dell'I.A.C.P. di

BRINDISI

Grand. Off. e Com. te U. G. Vallerino

A R E A

Superficie mq. 1737; coerenze catastali e di proprietà fg.75 part.153 are 313 partita 821/20630
 Accesso dalla via pubblica si di P.R.; servitù: attive
passive

DISCIPLINA URBANISTICA

Strumenti che disciplinano l'edificabilità dell'area: P.R.G. ☐; Piano particolareggiato ☐; Programma di fabbricazione; Piano di zona (legge 18 aprile 1962 n. 167) ☐; Regolamento edilizio ☐.

Norme, destinazioni e vincoli (elencare e descrivere chiaramente tutti i vincoli regolamentari che possono influire sull'edificabilità dell'area e sulla tipologia edilizia):

CARATTERISTICHE STRATIGRAFICHE E MECCANICHE DEL TERRENO

ALLOGGI E VANI PRENOTATI E FINANZIATI

Alloggi tipo	A (4 vani)	B (5 vani)	C (6 vani)	D (7 vani)	TOTALI
n. alloggi			2	12	14
n. vani			12	84	96

Distribuzione degli alloggi negli edifici (nel caso di più edifici): un solo edificio a due scale

FINANZIAMENTO (vedi tabella allegata alle Norme per l'esecuzione di alloggi per soci di Cooperative

per la costruzione

per l'attrezzatura dell'area di pertinenza della costruzione

per oneri vari

106.962.500 + 25%
 5.308.750
 L. 85.570.000.=
 L. 4.279.000.=
 L. 14.376.000.=

DETERMINAZIONE DEI COSTI MASSIMI DEI LAVORI DI COSTRUZIONE

Costo massimo per vano-base (pari a 16 mq. di superficie contabile)	860.000.=	
— costo massimo fissato dal Comitato Centrale (*)	L.	a)
— maggiorazione per zona sismica(**) motivi vari	L. 38.800.=	b)
— riduzione per tipologia (***)	L. 821.200.=	c)
— totale = $a + b - c$	L.	d)

(*) valore indicato per la provincia al punto 1) della delibera del Comitato Centrale n. 548, riportata in appendice alle Norme di esecuzione degli alloggi per soci di Cooperative.

(**) pari al 7% di a per le zone sismiche di 2^a categoria ed al 10% di a per quelle di 1^a (v. punto 4 della delib. citata).

(***) v. punto 5 della delibera citata. Il valore complessivo della « riduzione per tipologia » è dato dalla somma dei seguenti valori parziali:

R1 (riduzione da applicarsi nel caso di edifici con 5 o più piani abitabili) = $C \times (0,052 - 0,188/P)$, dove $C = a + b$; P = numero dei piani: (se il programma contempla la costruzione di più tipi edilizi che differiscono per il numero dei piani abitabili, la riduzione R1 sarà pari alla media ponderale — in rapporto al numero totale di vani dell'intervento — dei valori calcolati con la formula indicata per ciascuno dei tipi edilizi con 5 o più piani abitabili);

R2 = riduzione in rapporto all'altezza lorda — da pavimento a pavimento — dei piani abitabili, da applicarsi quando tale altezza è inferiore a m. 3,20: $R2 = C \times (3,20 - H) \times 0,052$ dove $C = a + b$ ed H rappresenta l'altezza lorda dei piani abitabili stabilita dal programma di intervento;

R3 = riduzione per motivi vari. Ove sussistano particolari condizioni locali (come costi ridotti di approvvigionamento di alcuni materiali, natura del terreno comportante incidenza delle opere di fondazione inferiore alla media, ecc.) tali da determinare una economia nel costo complessivo dei lavori di costruzione, l'Istituto stabilirà di volta in volta e con appropriati criteri il valore R3.

Costo massimo per mq. di superficie contabile = $d/16 = L.$ /mq. (e)

Importo massimo complessivo (corrispondente all'ipotesi che la superficie di progetto di ogni alloggio uguali il relativo valore massimo fissato dal programma di intervento)

$$I = (S' + 3N) \times e = L.$$

dove la superficie contabile massima di programma = $S' + 3N$ è ricavata dalla seguente tabella

Tipo di alloggio		A (4 vani)	B (5 vani)	C (6 vani)	D (7 vani)	TOTALI	
				2	12		14
Numero di alloggi	n			100	11760	N.	
Superficie max fissata dal programma (mq)	s			200	1411,20	S	1611,20+56
n x s	s'			200	1411,20	S'	

PRESCRIZIONE PER LA PROGETTAZIONE

Caratteristiche tipologiche degli edifici

- tipo di copertura terrazza
- ubicazione dei locali di deposito-ripostiglio a p.t.
- destinazione del piano terreno ripostiglio - centrale termica e idrica
- quota di calpestio del primo piano abitabile secondo R.E.
- altezza dei piani da pavimento a pavimento 330
- tipo di impianto di riscaldamento e ubicazione della centrale termica circolazione forzata-centrale termica a p;t.

Caratteristiche tipologiche degli alloggi

- incremento superficie alloggio da destinare prevalentemente a: H e sogg.
- tipo del soggiorno: indipendente ☒; passante ☐
- ambiente pluriuso adiacente a: gruppo notte ☐; gruppo giorno ☐; gruppo servizi ☐
- incremento pranzo da destinare: alla cucina ☐; al soggiorno ☐
- spazio lavatura biancheria: in ambiente proprio ☐; nel servizio igienico supplementare ☐; nel bagno ☐
- servizio igienico supplementare in ambiente illuminato ed areato: artificialmente ☐; direttamente ☒
- ambiente cucina adiacente al gruppo bagno ☒
- loggia-balcone accessibile: dal soggiorno ☐; dalla cucina ☐
- disimpegni e passaggi di larghezza non inferiore a m. 1,10
- tipo di cucina: a gas ☐; a gas liquido ☐; a carbone ☐; a legna ☐; elettrica ☐
- tipo di scalda-acqua: a gas ☐; elettrico ☐

Limiti minimi e massimi di superficie utile netta (indicare, per ogni tipo di alloggio, i limiti massimi e minimi di superficie utile netta che dovranno essere rispettate dai progettisti; a tale scopo è necessario avere prima stabilito, secondo quanto specificato dall'art. 35 delle Norme Tecniche, la superficie **ottima** da attribuire ad ogni tipo di alloggio. I predetti limiti rappresentano i leggeri scarti in più o in meno, tollerabili ai fini di una equilibrata libertà di progettazione, nei confronti delle superfici ottime stabilite. Indicare, con lo stesso criterio, i limiti massimi e minimi di superficie dei locali di deposito-ripostiglio esterni agli alloggi, adottando di norma gli stessi limiti indipendentemente dal tipo di alloggio al quale detti locali sono attribuiti).

tipo A (4 vani) — sup. alloggio: min.; max.	— sup. deposito-ripostiglio: min.; max.
tipo B (5 vani) — sup. alloggio: min.; max.	— sup. deposito-ripostiglio: min.; max.
tipo C (6 vani) — sup. alloggio: min.; max.	— sup. deposito-ripostiglio: min.; max.
tipo D (7 vani) — sup. alloggio: min. <u>96</u>; max. <u>100</u>	— sup. deposito-ripostiglio: min. <u>6</u>; max. <u>8</u>
	<u>112</u>; <u>11760</u>

Attrezzature di previsione all'interno dell'area (descrivere tutte le opere che dovranno essere progettate per una adeguata attrezzatura dell'area e che devono essere determinate tenendo presente la quota di finanziamento disponibile allo scopo).

- opere di sostegno: =
- opere di drenaggio: =
- opere di recinzione: = muretto con ringhiera
- opere di sistemazione superficiale: zanelle per la raccolta delle acque piovane
- pavimentazioni carrabili: in pietrini
- pavimentazioni pedonali: in pietrini di cemento
- pavimentazioni sosta veicoli (un posto macchina per ogni alloggio): zanelle calcaree
- sistemazione a verde: aiuole
- attrezzature gioco bambini: =
- impianto di irrigazione: =
- impianto di raccolta e smaltimento delle acque superficiali: zanelle calcaree
- impianto di smaltimento delle acque nere: fognatura cittadina

Prescrizioni di carattere economico

- 1) il costo di preventivo dei lavori di costruzione, compresa una quota di imprevisti del 3% per i progetti redatti con il metodo « corrente » e del 2% per quelli redatti con il metodo « coordinato », deve essere contenuto nel limite massimo di

L. 85.570.000.=

per metro quadrato di « superficie contabile », tenendo presente che la superficie contabile totale è data dalla somma della superficie utile netta degli alloggi e di mq. 3 per ogni locale di deposito-ripostiglio, quale che sia la effettiva superficie di questi ultimi. (Riportare il valore indicato alla lettera e della pag. 3).

- 2) il costo totale di preventivo dei lavori di attrezzatura dell'area, compresa la quota di imprevisti nelle misure sopra specificate, deve essere contenuto nel limite massimo di

L. 4.279.000.=

QUADRO DI PROGETTAZIONE

(v. § 25/d delle Norme per l'esecuzione di alloggi per Cooperative) Corrente Ing. Giuseppe MARASCO

DIREZIONE DEI LAVORI

Ing. Giuseppe MARASCO